

## **HOMOLOGADO POR SUA EXCELÊNCIA**

### **Secretária de Estado da Habitação**

Maria  
Fernanda  
Rodrigues

Assinado de forma digital  
por Maria Fernanda  
Rodrigues  
Dados: 2023.05.10  
19:03:20 +01'00'

**Maria Fernanda Rodrigues**

## **ACORDO DE FINANCIAMENTO**

Considerando que:

1. No quadro da Nova Geração de Políticas de Habitação, aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio, o Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, criou um novo programa de apoio público, o 1.º Direito-Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, para promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não têm capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada;
2. O referido Decreto-Lei n.º 37/2018 define um conjunto de princípios que devem ser observados na execução do 1.º Direito, entre os quais o princípio da acessibilidade habitacional, segundo o qual as pessoas têm direito a que sejam criadas condições para que os custos com o acesso a uma habitação adequada e permanente sejam comportáveis pelo seu orçamento;
3. Em alinhamento com esses princípios e com o diagnóstico global atualizado das carências habitacionais identificadas no seu território, cada município deve definir a sua estratégia local em matéria de habitação, priorizando as soluções habitacionais que, em conformidade, pretende ver desenvolvidas ao abrigo do 1.º Direito, no quadro das opções por ele definidas para o desenvolvimento do seu território;
4. Em 29 de março de 2022, o Município de Estarreja aprovou e, posteriormente, remeteu ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P., a sua Estratégia Local de Habitação, na qual estão sinalizadas as situações de carência habitacional existentes no seu território e definidas as soluções habitacionais nas quais se devem enquadrar todos os pedidos de apoio ao abrigo 1.º Direito;
5. A Associação de Solidariedade Estarrejense solicitou, ademais, a celebração do presente Acordo de Financiamento, no qual se identificam as soluções habitacionais que se propõe promover, direta e ou indiretamente, a programação da sua execução e a estimativa dos correspondentes montantes globais de investimento e de financiamento ao abrigo do 1.º Direito, sem prejuízo de, no que respeita às soluções habitacionais enquadráveis nas condições de cumprimento do Plano de Recuperação e Resiliência, os montantes de comparticipação e de financiamento serem reformulados em função da aplicação desse Plano, em conformidade com o que dispõe a Portaria nº 138-C/2021, de 30 de junho;

**ENTRE:**

O **INSTITUTO DA HABITAÇÃO E DA REABILITAÇÃO URBANA, I.P.**, instituto público dotado de autonomia administrativa e financeira e património próprio, com sede na Avenida Columbano Bordalo Pinheiro, n.º 5, em Lisboa, pessoa coletiva número 501 460 888, com o correio eletrónico [ihru@ihru.pt](mailto:ihru@ihru.pt), de ora em diante designado por IHRU, I.P., representado por Isabel Maria Martins Dias, que outorga na qualidade de Presidente do Conselho Diretivo, ao abrigo do disposto no n.º 4 do artigo 5.º do Decreto – Lei n.º 175/2012, de 2 de agosto, na sua atual redação;

**E**

A **ASSOCIAÇÃO DE SOLIDARIEDADE ESTARREJENSE**, com sede na Rua da Brejinha, Casa 6, em Estarreja, pessoa coletiva número 500 858 250, com o correio eletrónico [geral@asestarrejense.pt](mailto:geral@asestarrejense.pt), de ora em diante designada por Entidade Beneficiária, representada por Ângelo Marques de Assunção, portador do cartão de cidadão n.º 02679557 4ZX6, válido até 15/10/2030 e António Augusto Tavares de Oliveira, portador do cartão de cidadão n.º 01695740 7ZZ0, válido até 07/07/2031, que outorgam, respetivamente, na qualidade de Presidente da Direção e de Tesoureiro, ao abrigo do disposto no n.º 1 do art. 30.º dos Estatutos da Associação de Solidariedade Estarrejense, publicados, na redação atual em 05/03/2021 em <https://publicacoes.mj.pt/>, da Ata de eleição e de tomada de posse n.º 73 de 27/11/2021;

É celebrado e reduzido a escrito, ao abrigo do disposto nos artigos 65.º a 69.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua atual redação, e no artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 384/87, de 24 de dezembro, o presente Acordo de Financiamento, de natureza programática, adiante designado por Acordo, que se rege pelo referido Decreto-Lei n.º 37/2018, pela Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto, e pelas seguintes cláusulas:

**Cláusula Primeira**

**(Objeto)**

O presente Acordo define a programação estratégica das soluções habitacionais a apoiar ao abrigo do programa 1.º Direito para os 96 (noventa e seis) agregados, correspondentes a 258 (duzentas e cinquenta e oito) pessoas, que vivem em condições habitacionais indignas no Município de Estarreja.

**Cláusula Segunda**

**(Modalidades de soluções habitacionais)**

A Entidade Beneficiária, em função das necessidades habitacionais das pessoas e dos agregados referidos na cláusula anterior, vai promover as seguintes soluções habitacionais:

- Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais;
- Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais.

### Cláusula Terceira

#### **(Valores do investimento e do financiamento)**

1. O valor total do investimento necessário ao cumprimento dos objetivos indicados na Cláusula Primeira é estimado em 2.956.500.00€ (dois milhões novecentos e cinquenta e seis mil e quinhentos euros), de acordo com a programação financeira constante do Anexo I do presente Acordo, que dele constitui parte integrante.
2. Do valor indicado no número anterior, o IHRU, I.P., prevê disponibilizar um financiamento que se estima no valor total de 2.660.850,00€ (dois milhões seiscentos e sessenta mil oitocentos e cinquenta euros), sendo 1.463.429.00€ (um milhão quatrocentos e sessenta e três mil quatrocentos e vinte e nove euros), concedidos sob a forma de participações financeiras não reembolsáveis, e 1.197.421.00 (um milhão cento e noventa e sete mil quatrocentos e vinte e um euros), a título de empréstimo, com a imputação a cada uma das soluções habitacionais, nos termos constantes do Anexo I.

### Cláusula Quarta

#### **(Condições e limites dos financiamentos)**

1. O financiamento a conceder pelo IHRU, I.P. referido na cláusula anterior, independentemente da sua modalidade, é concretizado, relativamente a cada solução habitacional a promover, através da celebração de contratos de participação e de empréstimo.
2. Os contratos referidos no número anterior estão sujeitos às condições e limites máximos estabelecidos, de acordo com o respetivo objeto, no Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho.
3. A celebração dos contratos de participação está condicionada à existência da necessária dotação orçamental, em conformidade com o disposto no artigo 70.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho e do n.º 4 do artigo 14.º da Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto, cabendo ao IHRU avaliar a oportunidade da respetiva concessão em função das suas disponibilidades financeiras e orçamentais.

### Cláusula Quinta

#### **(Duração)**

Este Acordo tem a duração máxima de 6 (seis) anos a contar da data da sua celebração, sob pena de caducidade, sem prejuízo da conclusão das soluções habitacionais cujos contratos de participação já tenham sido celebrados quando aquela for atingida.

### Cláusula Sexta

#### **(Relatórios)**

1. A Entidade Beneficiária, decorrido o prazo de 1 ano a contar da data da celebração do presente Acordo e em cada ano subsequente, até ser atingido o prazo da cláusula anterior, remete ao IHRU, I.P. um relatório sobre a sua execução e, se for o caso, uma proposta fundamentada de atualização do mesmo face a alterações que se tenham verificado, designadamente ao nível do universo das pessoas e dos agregados abrangidos pelas soluções habitacionais objeto do presente Acordo.
2. O último dos relatórios referidos no número anterior, que precede o termo do prazo do presente Acordo, deve prever as atualizações necessárias à efetiva conclusão das soluções habitacionais melhor identificadas na cláusula Segunda, dentro do prazo referido na cláusula Quinta.

### Cláusula Sétima (Alterações)

As alterações que determinem um acréscimo do montante global do financiamento previsto no n.º 2 da cláusula Terceira devem constar de aditamento ao presente Acordo, que carece de homologação do membro do Governo responsável pela área da habitação.

### Cláusula Oitava (Interpretação)

Qualquer dúvida ou lacuna relativa ao presente Acordo é resolvida por troca de informação entre os ora Outorgantes, preferencialmente por via eletrónica.

### Cláusula Nona (Legislação Aplicável)

O presente Acordo rege-se pelo disposto no Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua atual redação, e na Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto, na sua atual redação.

### Cláusula Décima (Proteção de Dados Pessoais)

Os outorgantes no desenvolvimento de quaisquer atividades relacionadas com a execução do presente contrato, que envolvam o tratamento de dados pessoais, observam o disposto no Regulamento (EU) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril (Regulamento Geral de Proteção de Dados) e demais legislação aplicável.

*Assinado eletronicamente por cada um dos outorgantes,*

## O INSTITUTO DA HABITAÇÃO E DA REABILITAÇÃO URBANA, I.P.

Assinado por: **ISABEL MARIA MARTINS DIAS**  
Num. de Ide [REDACTED]  
Data: 2023.05.05 15:50:12+01'00'  
Certificado por: **Diário da República Eletrónico.**  
Atributos certificados: **Presidente do Conselho  
Diretivo - Instituto da Habitação e da  
Reabilitação Urbana, I. P..**



## A ASSOCIAÇÃO DE SOLIDARIEDADE ESTARREJENSE

Assinado por: **ÂNGELO MARQUES DE ASSUNÇÃO**  
Num. de Ide [REDACTED]  
Data: 2023.04.21 16:30:21+01'00'



Assinado por: **ANTÓNIO AUGUSTO TAVARES DE  
OLIVEIRA**  
Num. de Ide [REDACTED]  
Data: 2023.04.19 14:56:23+01'00'



ANEXO I  
PROGRAMAÇÃO FINANCEIRA

| SOLUÇÕES HABITACIONAIS                 |  |   |                              |                           |                    |      |                |                |              |                |
|--|--|---|------------------------------|---------------------------|--------------------|------|----------------|----------------|--------------|----------------|
| Designação                             | Tipo de solução  | Entidade promotora                        | Art. 18º n.º 3<br>DL 37/2018 | N.º Fogos/<br>alojamentos | AHab Total<br>[m²] | Fase | 2023           | 2024           | 2025         | Total          |
| Cedência por parte de familiares - ASE | Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º b) | Associação de Solidariedade Estarrejaense |                              | 7                         | 665                |      |                | 731.500,00 €   |              | 731.500,00 €   |
|  | Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)    | Associação de Solidariedade Estarrejaense |                              | 22                        | 2.508              |      | 550.000,00 €   |                |              | 550.000,00 €   |
|  | Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)    | Associação de Solidariedade Estarrejaense |                              | 21                        | 2.435              |      | 525.000,00 €   |                |              | 525.000,00 €   |
|  | Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)    | Associação de Solidariedade Estarrejaense |                              | 46                        | 5.371              |      |                | 525.000,00 €   | 625.000,00 € | 1.150.000,00 € |
| TOTAL                                  |  |   |                              | 96                        | 10.979             |      | 1.075.000,00 € | 1.256.500,00 € | 625.000,00 € | 2.956.500,00 € |
|  | Comparticipação IHRU   |   |                              |                           |                    |      | 561.956,25 €   | 582.722,85 €   | 318.750,00 € | 1.463.429,00 € |
|  | Empréstimo bonificado  |   |                              |                           |                    |      | 405.543,75 €   | 548.127,15 €   | 243.750,00 € | 1.197.421,00 € |
|  | Autofinanciamento  |   |                              |                           |                    |      | 107.500,00 €   | 125.650,00 €   | 62.500,00 €  | 295.650,00 €   |
| Outras                                 |  |   |                              |                           |                    |      |                |                |              |                |
| FONTES DE FINANCIAMENTO                |  |   |                              |                           |                    |      |                |                |              |                |